VERKAUFT – Bungalow mit Erweiterungspotenzial in ruhiger Lage in Ismaning

85737 Ismaning, Bungalow zum Kauf

Objekt ID: 758-EFH-Ismaning



Wohnfläche ca.: **121 m²** - Zimmer: **4**

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320

VERKAUFT – Bungalow mit Erweiterungspotenzial in ruhiger Lage in Ismaning

Objekt ID	758-EFH-Ismaning
Objekttypen	Bungalow, Haus
Adresse	85737 Ismaning
Lage	Mischgebiet
Wohnfläche ca.	121 m²
Nutzfläche ca.	114 m²
Kellerfläche ca.	114 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	21 m²
Grundstück ca.	595 m²
Grundstücksfront	14 m
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1966
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	bereits verkauft
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Balkon/Terrasse Süd, Balkon/Terrasse Ost, Balkon/Terrasse West, Massivbauweise, Terrasse, Badewanne, Rollladen, Garage, Außenstellplatz, Keller, Tageslichtbad, Walmdach

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel
info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 131320

Preis	auf Anfrage

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320

Objektbeschreibung

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:
https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/spezial-liste

Bungalow plus Doppelgarage mit Erweiterungspotenzial

Grundstück:
595 m²

Gebäude:
Baujahr 1966; Massivbauweise, Walmdach, Gaszentralheizung (2014), isolierverglaste Kunststofffenster (ca. 2008) mit Außenrollo; Energiekennwert gemäß Energiebedarfsausweis vom 22.04.2021: 358,5 kWh/(m²a); Energieklasse H; Außenmaße 9,7 x 14,0 Meter.

Erweiterungen:
Zahlreiche Gebäude in der unmittelbaren Nachbarschaft (inkl. dem direkt angebauten Nachbarn) haben deutlich höher gebaut und ein 2.OG geschaffen plus darüber liegendem Speicher. 2006 wurde hier ein Bauantrag eingereicht mit einer zusätzlichen Wohnfläche von ca. 87 m², welcher genehmigt wurde. Der Ausbau fand aber nie statt. Eine neue Genehmigung ist erforderlich.

Bezug:
Frei 1. Mai 2021

Nebenkosten:
€ 206,- (für Gas, Müll, Grundsteuer); zzgl. Wasser, Abwasser, Versicherungen, Kaminkehrer, Heizungswartung

Kaufpreis:
VERKAUFT

Maklerprovision:
Keine Käuferprovision. Die vorstehenden Angaben basieren auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung unsererseits ist ausgeschlossen. Es gilt der notarielle Kaufvertrag.

Zusatz:
Sofern auch Sie Ihre Immobilie verkaufen möchten, finden wir sicher den passenden Käufer.

Ausstattung

4-Zi., ca. 121 m² Wohnfläche (Terrasse zu 1/3 mit gerechnet), Bad neu 2016, DG aktuell nur als Speicher genutzt, vollunterkellert.

Sonstiges

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:
https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/spezial-liste

Rainer Fischer Immobilien, Immobilienmakler Ismaning für den stressfreien Immobilienverkauf
- 1.100 vermittelte Immobilienverkäufe
- über 5.000 vorgemerkte Käufer
- 7 Tage die Woche telefonische Erreichbarkeit
- über 25.000 monatliche Websitebesucher
- Erfahrung aus 25 Jahren

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	22.04.2021
Gültig bis	22.04.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	358,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H

Lage

Neueste Immobilienangebote 24 Stunden vor der allgemeinen Veröffentlichung erhalten:
https://www.fischer-immobilien-muenchen.de/spezial-liste

Ismaning, Auenstraße; sehr ruhige, grüne Wohnlage ca. 300 Meter von den Isarauen entfernt; stichpunktartig: Schulen, Hallenbad, Schlossgarten, Einkaufsmöglichkeiten, Biergärten, S-Bahn, Autobahnanbindung.


Bild...


Bild...


Bild...


Bild...


Bild...

Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320

Grundriss

Bild...



Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel

info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de

Tel. +49 (0)89 / 131320

Grundriss

Bild...



Rainer Fischer Immobilien
Herr Joachim Tschimmel
info@immobilienfischer.de
www.fischer-immobilien-muenchen.de
Tel. +49 (0)89 / 131320